

LA CASA DEGLI ARTISTI A MILANO

RISANAMENTO E RESTAURO
CONSERVATIVO PER UN
EDIFICIO CHE OSPITERÀ
ATELIER E LABORATORI
DI ARTI FIGURATIVE



Riconsegnata dopo un lungo abbandono al Comune di Milano alla metà dello scorso maggio, la Casa degli Artisti si trova nel tratto centrale di Corso Garibaldi. Poco lontano è in costruzione una nuova torre di 11 piani che sorgerà sulle rovine del convento di Sant'Anna dei Teatini. Il complesso è realizzato dalla società La Ducale del gruppo immobiliare Tecnocasa, che ha sostenuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione dell'intervento di costruzione, impegnandosi nel restauro della Casa degli Artisti.

La torre e il complesso residenziale/direzionale saranno pronti nel 2018, mentre la ristrutturazione della Casa degli Artisti è stata ultimata e gli spazi saranno assegnati attraverso un bando pubblico.

MECENATI E ARTISTI A MILANO

La Casa degli Artisti fu realizzata nel 1909, su progetto dell'ing. Luigi Ghò, per iniziativa di Ferruccio e Aristide Bogani. I due fratelli mecenati la pensarono come uno spazio dove gli artisti della vicina Accademia di Brera, e non solo, potessero trovare un posto dove vivere e creare. Il piano terra era riservato agli scultori, i piani superiori ai pittori e le soffitte agli scenografi.

L'edificio era importante non solo per la sua funzione di centro artistico, ma anche perché fu una delle prime costruzioni realizzate in cemento armato in Italia.

La facciata meridionale è caratterizzata da un corpo aggettante in ferro e vetro che illumina i corridoi lungo i quali si affacciano gli atelier. I prospetti nord e est presentano una struttura in pilastri di cemento armato fra i quali si aprono le grandi vetrate degli studi, mentre un grande terrazzo contornato con balaustrini è addossato al corpo est.

Negli anni '30 l'edificio fu espropriato dal Comune e, agli inizi del decennio successivo, tutta la zona Garibaldi-Brera fu data in concessione ad alcune società edilizie che avevano in programma di abbattere buona parte del quartiere e riedificarlo. L'inizio della Seconda Guerra Mondiale e i bombardamenti che colpirono la zona bloccarono il progetto. Negli anni successivi la Casa conobbe altri momenti artisticamente vivaci e un rilancio culturale nel 1978 ad opera di artisti e critici d'arte. Occupata all'inizio del 2000, la Casa fu poi sgomberata definitivamente nel 2007 e lasciata in stato di abbandono. Fino



SOPRA. Ecco come appariva l'area di cantiere prima degli interventi.

alla partecipazione al progetto di riqualificazione da parte della società immobiliare La Ducale, sono mancati i fondi sufficienti al suo ripristino.

I dieci appartamenti-atelier ora realizzati saranno assegnati per un periodo compreso tra i tre e i dodici mesi ad artisti scelti da una commissione di insegnanti ed esperti d'arte. Gli artisti ospitati non pagheranno l'affitto, ma dovranno rendere visitabili al pubblico i loro atelier ed esporre le loro opere.

L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE

Durante i sopralluoghi che hanno preceduto i lavori era stato rilevato un degrado diffuso delle murature, degli intonaci e delle finiture ancora presenti. Il deterioramento era causato non solo dallo stato di abbandono in cui versava l'edificio, ma anche dall'elevato tasso di umidità presente nella costruzione, dai sali solfatici trasportati dall'acqua presente nel sottosuolo, risalita per capillarità attraverso le fondazioni, e dai materiali di scarsa qualità utilizzati precedentemente per gli intonaci e le finiture. È stato proposto un ciclo di interventi con materiali studiati appositamente per edifici storici a base calce ed esenti da cemento, in grado di porre rimedio al degrado causato da umidità e sali.

Durante la primavera del 2015 è iniziato l'intervento con la demolizione di tutti gli intonaci ancora esistenti, seguita da alcuni cicli di lavaggio delle murature per eliminare il più possibile i sali solubili presenti, la polvere, le efflorescenze e il materiale incoerente. Terminata la fase di preparazione del supporto, l'in-



A SINISTRA. Un'immagine della facciata durante gli interventi di risanamento e restauro conservativo.

SOTTO. Visione d'insieme degli interni.

A DESTRA. Su tutte le superfici esterne, al di sopra del primo piano, è stato applicato MAPE-ANTIQUE INTONACO NHL.



tervento è stato suddiviso in due fasi: nella prima è stato applicato un ciclo deumidificante e nella seconda è stato realizzato l'intonaco traspirante e sono state applicate le finiture colorate.

Realizzazione del ciclo deumidificante. Questa fase ha riguardato l'edificio dal piano di campagna alla quota del primo marcapiano. Dopo la rimozione dell'intonaco esistente e l'idrolavaggio delle superfici interessate è stato applicato, sul sottofondo saturo di acqua, ma con la superficie asciutta, MAPE-ANTIQUE RINZAFFO, trattamento preventivo resistente ai sali per intonaci deumidificanti, in uno spessore di 5 mm. MAPE-ANTIQUE RINZAFFO è una malta a base di calce ed Eco-Pozzolana, esente da cemento, che viene applicata a totale copertura di tutte le superfici da intonacare in modo da migliorare l'adesione dell'intonaco, uniformare l'assorbimento del supporto e rallentare il trasferimento dei sali verso l'intonaco deumidificante nei primi giorni, quando quest'ultimo risulta più "debole" perché appena applicato. Prima del completo asciugamento di MAPE-ANTIQUE RINZAFFO sono state realizzate le fasce di livello con MAPE-ANTIQUE MC per definire la corretta planarità e lo spessore dell'intonaco deumidificante. Partendo dalla parte bassa della muratura è stato poi applicato l'intonaco deumidificante macroporoso composto da MAPE-ANTIQUE MC in uno spessore minimo di 20 mm. Alcuni minuti dopo l'applicazione è stata effettuata la livellatura sino a ottenere una superficie piana. La finitura della superficie dell'intonaco è stata eseguita con frattazzo alcune ore dopo l'applicazione, evitando di pressare la superficie dell'intonaco deumidificante per non ridurne la porosità e non ostacolare l'evaporazione dell'umidità presente nella muratura. L'ultima fase dell'intervento è stata la regolarizzazione degli intonaci macroporosi deumidificanti con la stesura di MAPE-ANTIQUE FC GROSSO, malta da rasatura traspirante a tessitura grossa, resistenti ai sali, a base di calce ed Eco-Pozzolana.



FOTO 1. Particolare dell'intonaco traspirante applicato ai piani superiori.

FOTO 2. Rasatura degli intonaci macroporosi deumidificanti e traspiranti effettuata con MAPE-ANTIQUE FC CIVILE.

FOTO 3. Fase applicativa di MAPE-ANTIQUE FC GROSSO.

FOTO 4. Ricostruzione degli intonaci del sotto gronda.

FOTO 5. Dopo la rasatura traspirante, le superfici sono state pitturate con SILEXCOLOR PRIMER e SILEXCOLOR PITTURA nei colori definiti dalla D.L.

Realizzazione dell'intonaco traspirante. L'intervento successivo ha riguardato tutte le superfici oltre il primo marcapiano. Inizialmente sono stati ripristinati eventuali vuoti o discontinuità presenti nella muratura con la tecnica della rincoccatura o di scuci-cuci, utilizzando MAPE-ANTIQUE ALLETTAMENTO insieme a mattoni con caratteristiche il più possibile simili a quelle dei materiali originari. Tracce e alloggiamenti eseguiti nella muratura per il passaggio di tubazioni di piccole dimensioni sono stati chiusi sempre con MAPE-ANTIQUE ALLETTAMENTO.

Su tutte le superfici esterne, dai piani superiori fino al piano terra, è stato utilizzato MAPE-ANTIQUE INTONACO NHL, intonaco di fondo traspirante a base di calce idraulica naturale ed Eco-Pozzolana. Il prodotto è indicato sia per l'intonacatura a macchina o a cazzuola di murature esistenti - anche di pregio storico e artistico, sotto tutela dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, come nel caso della Casa degli Artisti - sia per edifici di nuova costruzione, sia per la ricostruzione di vecchi intonaci a base calce.

Dove lo spessore da riportare era superiore a 30 mm, l'intonaco è stato applicato in più mani, realizzando i diversi strati successivi su quello precedente non frattazzato. Dopo alcuni minuti dall'applicazione, la superficie è stata livellata con la staggia ad H sino a ottenere una superficie piana.

Realizzazione della rasatura traspirante e delle finiture colorate. L'ultima fase dell'intervento ha visto la regolarizzazione degli intonaci macroporosi deumidificanti con la stesura di MAPE-ANTIQUE FC CIVILE, malta da rasatura traspirante a tessitura fine, resistente ai sali, a base di calce ed Eco-Pozzolana. In questo caso è stato applicato il prodotto in due mani, interponendo tra la prima e la seconda mano la rete in fibra di vetro alcali-resistente MAPENET 150. Trascorsi alcuni giorni da questo intervento è stato applicato SILEXCOLOR PRIMER, fondo a base di silicato di potassio in dispersione acquosa utilizzato come promotore di adesione e per uniformare l'assorbimento del supporto prima dell'applicazione della pittura a base di silicato di potassio SILEXCOLOR PITTURA, nella colorazione indicata dal progettista e D.L. in accordo alla Soprintendenza.





IN PRIMO PIANO

MAPE-ANTIQUE INTONACO NHL

Malta premiscelata in polvere per intonaci, composta da calce idraulica naturale ed Eco-Pozzolana esente da cemento, sabbie naturali, speciali additivi, microfibre a bassissima emissione di sostanze organiche naturali, secondo una formula sviluppata nei laboratori di ricerca Mapei. Le malte confezionate con MAPE-ANTIQUE INTONACO NHL possiedono caratteristiche molto simili, per quello che riguarda la resistenza meccanica, il modulo elastico e la porosità, a quelle delle malte a base di calce, calce-pozzolana o calce idraulica, impiegate originariamente nella costruzione degli edifici. Rispetto ad esse la malta in questione è però resistente alle diverse aggressioni chimico-fisiche, all'azione dilavante dell'acqua piovana, alla reazione alcali-aggregato e alla comparsa di fessure da ritiro plastico. Può contribuire all'assegnazione della certificazione LEED fino a un massimo di 5 punti.



SCHEMA TECNICA

Casa degli Artisti, Milano
Progettista: ing. Luigi Ghò
Anno di costruzione: 1909
Periodo di intervento: 2015-2016
Intervento Mapei: fornitura di prodotti per il risanamento, il restauro conservativo e la protezione delle murature
Committente: Immobiliari Garibaldi 95

Progetto: dott. arch. Giovanni Da Pozzo
D.L.: dott. arch. Luigi Guffanti
Prog. e D.L. C.A.: dott. ing. Orlandini
Direzione cantiere: dott. ing. Gabriele Pelligrò
Responsabile lavori: dott. ing. Giuseppe Pellegrino
Impresa esecutrice: Impresa di costruzioni Albini e Castelli S.r.l.

Coordinamento Mapei:

Davide Bandera, Daniele Sala, Fabio Bergamaschi, Dario Casale, Paolo Giglio, Paolo Baldon, Luca Ladislai (Mapei SpA)

PRODOTTI MAPEI

Consolidamento delle murature e degli intonaci: Mape-Antique Allettamento, Mape-Antique FC Civile, Mape-Antique

FC Grosso, Mape-Antique MC, Mape-Antique Rinzafo, Mape-Antique Intonaco NHL, Mapenet 150
Finitura pareti: Silexcolor Primer, Silexcolor Pittura

Per maggiori informazioni sui prodotti visitare il sito internet www.mapei.it